Research & Development Highlights

Socio-Economic Series *Issue 22*

Telework and Home-Based Employment in Canadian Communities

Introduction

It is estimated that between 600,000 and two million Canadians – up to one-quarter of the working population – do some or all of their paid labour at home. While the growing trend reflected by these estimates is having a considerable impact on Canadian society, the planning and design of residential communities have not for the most part recognized it. The separation of home and work activities may be outdated for an increasing number of Canadian households, and residential planning which assumes that separation needs to be reconsidered. A study was conducted by CMHC to investigate the impact of telework and home-based employment on the use of the home and neighbourhood, and the implications for the planning and design of homes and communities.

A large number of Canadians work at home

The Centre for Future Studies in Housing and Living Environments

The objective of the Centre for Future Studies in Housing and Living Environments is to develop a broad based understanding of the issues that will affect future housing and living conditions. The research priorities for the Centre are:

- the implications for housing of changes in demographic, social, and economic factors;
- the future relationship between housing and social policy;
- changing urban and rural conditions; and
- the impact of new technologies on housing and living environments.

The Centre's work focuses on anticipating and exploring factors and trends that will affect housing and its environments over the next decade. By raising awareness of these issues, the Centre for Future Studies contributes to the development of policy at international, national, provincial and local levels.

Cette publication est aussi disponible en français sous le titre *Le télétravail et le travail à domicile dans les collectivités canadiennes.*

CMHC SCHL
Helping to house Canadians

NHA 6408

Findings

Methodology

The study included a mail-out survey that obtained detailed information on home-based workers, their households, their work profile, homes and communities, transportation patterns, and use of telecommunications. The Canada-wide response rate was 31%.

Demographics

Of those surveyed, close to half (48%) described themselves as self-employed consultants or home-based business operators, and one-third (31%) described themselves as public sector, Crown corporation or private sector teleworkers. While the sample did not include supplementers (i.e., employees who bring work home on an occasional basis), 13% of the respondents described themselves as moonlighters, occasional homeworkers or "other." Finally, 8% were independent contractors who work on contract to one company. Fifty-five percent of the sample were female.

Home work requires new housing design solutions

Satisfaction with Work at Home Arrangement

Generally there was a high level of satisfaction with working at home. When at-home workers had concerns, these were mainly related to their inability to disconnect work from home, and their sense of isolation. Some main reasons for starting to work from home included issues related to quality of life: convenience, flexible hours, control over work, cost considerations, and control over work environment. Other reasons were to be able to work while raising children and the inability to find a satisfactory salaried position.

Implications for the Housing Industry

Home Work Requires New Housing Design Solutions

While respondents were very satisfied overall with working at home, a large number faced some problems. Many complained of small storage and work spaces. Home workers are interested in housing design solutions which would allow them to better combine work and family activities under the same roof.

Home Work Generates Renovation Activity

The majority of respondents want or have already completed physical changes to their homes to make them more suitable for home work. Many have renovated rooms, added new lighting and electrical circuitry, or erected new walls.

101-04255/

Home Work Can Be an Important Factor in Decisions to Move and Buy a New Home

Few respondents have moved as a result of working at home, but a significant percentage have thought of moving because they needed more space, wanted more separation between home and work activities or because their home did not match their business image. Most would-be movers would want a larger home with a more appropriate layout and would want to move within the same city or the same neighbourhood. While some would consider moving out of the city, almost as many would want to move closer to the city centre.

Implications for Community Planning

Home Work Has Not Led to Dramatic Changes on How At-Home Workers Use Their Neighbourhoods

Home-based workers in this sample have not begun to use their neighbourhoods differently since working at home, and they have not begun to interact more with their neighbours; however, they generally feel that working at home enhances the security of their home and neighbourhood. As well, the community has become a great source of friendship and support for some home-based workers.

Home Work Creates Opportunities to Connect Homes and Neighbourhoods to Information Networks

Home and neighbourhood planning may have to consider incorporating high-tech communication capabilities as future design features. Almost all of the respondents in the survey use a computer to conduct their work at home, one-third have a FAX modem and one-quarter use electronic mail and Internet regularly. Also, one-quarter of the sample expressed interest in either working from a neighbourhood telework centre (a centre with a number of work spaces shared by a group of unrelated businesses and located in a convenient location in a neighbourhood) or a satellite office (a secondary company office located close to employees' homes).

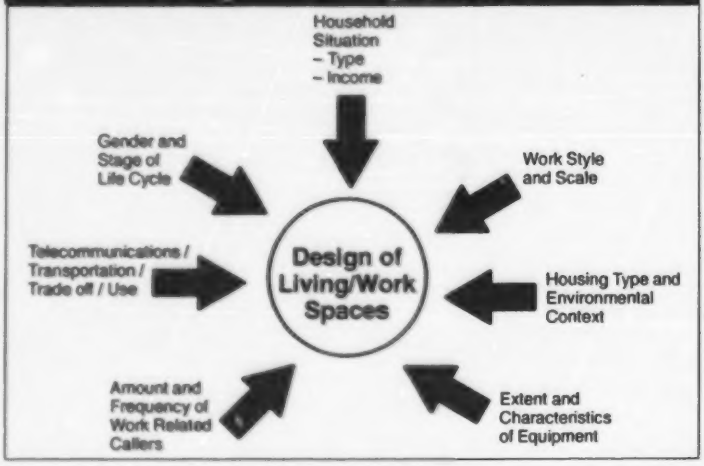
Future neighbourhoods may be marketed specifically to home-based workers. Their appeal could be based on traditional neighbourhood design combined with pre-wired broadband communication capabilities (i.e., transfer of voice, video, text and data) connecting residences, schools and businesses to an Internet site and community electronic bulletin board.

Planning and Design Considerations

As presently planned, most homes need to be adapted for home work. The research on work environments has primarily been carried out in exclusively commercial offices. Little is known about the environmental aspects of using the home as a workplace. As indicated in Figure 1, the most appropriate design solutions for particular home workers depend mainly on their work, household structure, housing situation, and financial capabilities.

Design solutions for home-based work must consider a variety of criteria to be successful

Figure 1: Considerations in Designing Homes with Combined Living and Working Spaces



Home-based workers in this sample generally feel that the municipal regulations governing their occupations are too restrictive. These regulations do not reflect the nature of most of the work now done at home. These activities are largely non-toxic and non-hazardous, and rarely have a major negative impact on the functioning of neighbourhoods.

Conclusion

New work options, and the telecommunications technologies to support them, will allow more choices in ways of living and working, resulting in changes in how and where people live. The housing sector has just begun to assess what it might mean for more Canadians to be working from home. This survey suggests that workers are satisfied with working at home, but that modifications to their homes and communities are required to accommodate domestic and work activities.

This research highlight summarizes some of the findings in *Planning for Telework and Home-Based Employment: A Canadian Survey on Integrating Work into Residential Environments.* To obtain a free copy of the summary report or to order the main document, call the Canadian Housing Information Centre, (613) 748-2367. For further information, contact Mr. Denys Chamberland, Centre for Future Studies, CMHC, (613) 748-2812.

CMHC carries out and finances a broad range of research on the social, economic and technical aspects of housing. This CMHC Research and Development Highlights issue is one of a series intended to inform you briefly of the nature and scope of these activities.

Earlier Research and Development Highlights

Issue 10	Developing Quality of Life Indicators for Canadian Municipalites
Issue 11	Canadian Housing Need, 1991
Issue 12	Families, Children, and Housing Need in Canada, 1991
Issue 13	The Housing Choices of Immigrants, 1986
Issue 14	Changing Canadian Households, 1971-91
Issue 15	Sustainable Residential Developments: Planning, Design and Construction Principles (Greening the "Grow Home")
Issue 16	Low Income, Labour Force Participation and Women in Housing Need, 1991
Issue 17	The Long-Term Housing Outlook: Preliminary Projections, 1991-2015
Issue 18	Housing Need in Canada's Metropolitan Areas, 1991 - Part 1
Issue 19	Housing Need in Canada's Metropolitan Areas, 1991 - Part 2
Issue 20	Resettling Cities: Canadian Residential Intensification Initiatives
Issue 21	Housing Need in Metropolitan Areas, 1991: Canada's Aboriginal Peoples

For more information on CMHC housing research, contact:

The Canadian Housing Information Centre
Canada Mortgage and Housing Corporation
Room C1-200
700 Montreal Road
Ottawa, Ontario
K1A 0P7
(613) 748-2367

The Corporation assumes no liability for any damage, injury or expense that may happen as a result of this publication.

Canada

Le point en recherche et développement

Série socio-économique *Numéro 22*

Le télétravail et le travail à domicile dans les collectivités canadiennes

Introduction

On estime qu'entre deux millions (c.-à-d. près du quart de la population active) et 600 000 Canadiens effectuent à domicile la totalité ou une partie de leur travail rémunéré. Quoique cette tendance croissante ait des répercussions considérables sur la société canadienne, on n'en a guère tenu compte, en règle générale, dans la planification et la conception des collectivités résidentielles. La planification des collectivités résidentielles sur le principe d'une séparation entre les activités de travail et les activités du ménage pourrait être périmée pour un nombre croissant de ménages canadiens et doit être réexaminée à la lumière des conditions économiques et sociales actuelles. Une étude a été menée par la SCHL afin d'analyser les répercussions du télétravail et du travail à domicile sur l'utilisation du domicile et du quartier, ainsi que les incidences sur la planification et la conception des domiciles et des collectivités.

Un grand nombre de Canadiens travaillent à domicile

Le Centre d'études prospectives sur l'habitation et le cadre de vie

Le Centre d'études prospectives sur l'habitation et le cadre de vie a pour objet d'assurer une bonne compréhension générale des questions qui détermineront à l'avenir les questions d'habitation et de conditions de vie. Les recherches du Centre visent principalement à étudier :

- les répercussions des changements dans les facteurs démographiques, sociaux et économiques sur l'habitation;
- les futurs rapports entre l'habitation et les politiques sociales;
- les changements dans les conditions urbaines et rurales;
- les conséquences des nouvelles technologies sur l'habitation et les milieux de vie.

Dans son travail, le Centre met l'accent sur la prévision et l'étude des facteurs et des tendances qui orienteront l'habitation et ses environnements durant la prochaine décennie. Par une sensibilisation accrue pour ces questions, le Centre contribue à l'élaboration des politiques aux paliers international, national, provincial et local.

This publication is also available in English under the title *Telework and Home-Based Employment in Canadian Communities.*

SCHL CMHC
Question habitation, comptez sur nous

LNH 6409

Le travail à domicile suppose de nouvelles solutions en matière de conception des logements

Constatations

Méthodologie

Pour l'étude, on a retenu la méthode d'enquête par la poste en vue d'obtenir des renseignements détaillés sur les aspects suivants : les travailleurs à domicile; leur ménage; le profil de leur travail; leur domicile et leur collectivité; les modes de transport; et les télécommunications. À l'échelle canadienne, le taux de réponse s'est élevé à 31 p. 100.

Aspects démographiques

Près de la moitié des répondants (48 p. 100) ont déclaré être des experts-conseils indépendants ou des exploitants de commerce à domicile, tandis qu'un tiers d'entre eux (31 p. 100) ont répondu qu'ils étaient des télétravailleurs employés par un organisme public, une société de la couronne ou une société privée. Quoique la population dont on a tiré l'échantillon ne comprenait pas les travailleurs supplétifs (c.-à-d. les travailleurs qui apportent à l'occasion du travail à la maison), 13 p. 100 des répondants ont dit être des travailleurs avec emploi d'appoint, des travailleurs à domicile occasionnels ou des travailleurs «autres». En outre, 8 p. 100 ont indiqué être des entrepreneurs indépendants travaillant à contrat pour une seule société. L'échantillon comprenait une proportion de 55 p. 100 de femmes.

Satisfaction des dispositions de travail à domicile

Règle générale, les répondants étaient très satisfaits de travailler à domicile. Les préoccupations des travailleurs à domicile portaient principalement sur l'incapacité de dissocier le travail de la vie au foyer et sur un certain sentiment d'isolement. Les motifs qui ont incité à commencer à travailler à domicile comprenaient la commodité, la souplesse de l'horaire, le contrôle du travail, l'épargne de frais liés au travail et le contrôle de son environnement de travail. Tous ces motifs ont trait à la qualité de vie. Les motifs secondaires incitant au travail à domicile comprenaient la présence à domicile pendant les années où on élève les enfants et l'incapacité de trouver un poste rémunéré qui soit satisfaisant.

Conséquences pour l'industrie du logement

Le travail à domicile appelle de nouvelles solutions en conception de logements

Même si, de façon générale, les répondants étaient très satisfaits de travailler à domicile, un grand nombre d'entre eux éprouvaient des problèmes concernant leur lieu de travail. Par exemple, bon nombre de ces personnes déploraient ne pas avoir suffisamment d'espace d'entreposage et de travail. Les travailleurs à domicile sont intéressés par des solutions en conception des logements, de telle sorte qu'ils puissent mieux combiner travail et activités familiales sous un même toit.

Le travail à domicile génère des activités de rénovation

La plupart des répondants veulent ou ont déjà apporté des modifications physiques à leur logement pour qu'il convienne mieux au travail à domicile. Par exemple, bon nombre d'entre eux ont rénové des pièces, ajouté de nouveaux appareils d'éclairage et circuits électriques, ou érigé de nouveaux murs.

Le travail à domicile peut constituer un facteur important dans la décision de déménager et d'acheter un nouveau logement

Peu de répondants ont déménagé à cause du travail à domicile, mais un nombre assez considérable d'entre eux ont pensé à déménager pour avoir un plus grand espace, pour mieux dissocier leur travail de leurs activités familiales ou pour que leur maison corresponde mieux à leur image de marque. La plupart de ceux qui souhaiteraient déménager voudraient habiter une maison plus spacieuse et aménagée de façon plus convenable; ils aimeraient demeurer dans la même ville ou le même quartier. Même si certains aspiraient à déménager hors de la ville, un pourcentage presque aussi important préférerait se rapprocher du centre-ville.

Conséquences sur la planification communautaire

Le travail à domicile n'a pas modifié considérablement la façon dont les travailleurs à domicile utilisent leur quartier

Pour la plupart, les travailleurs à domicile compris dans l'échantillon n'ont pas modifié, depuis qu'ils travaillent à la maison, l'usage qu'ils font des avantages offerts par leur quartier; toutefois, ils ont généralement l'impression que le fait de travailler à la maison accroît la sécurité dans leur domicile et dans le quartier. En outre, certains travailleurs à domicile ont découvert dans leur collectivité une importante source d'amitié et de soutien.

Le travail à domicile donne l'occasion de connecter son logement et son quartier à l'autoroute de l'information

Lors de la planification des logements et des quartiers, on devra peut-être considérer l'à-propos d'y incorporer des installations avancées de communication comme caractéristique spéciale. Pratiquement tous les répondants utilisent un ordinateur pour leur travail à domicile; un tiers d'entre eux possèdent un modem télécopieur et un quart se servent régulièrement du courrier électronique et du réseau *Internet*. Un quart des répondants seraient intéressés à exercer leurs activités depuis un centre de télétravail (qui est un centre situé à un endroit central du quartier où un groupe d'entreprises indépendantes l'une de l'autre partagent un certain nombre d'espaces de travail) ou un bureau satellite (qui est un bureau supplémentaire situé près du quartier où habitent les employés).

Dans le futur, il est possible que les promoteurs immobiliers ciblent leurs ensembles dans les quartiers sur les travailleurs à domicile, combinant la conception de quartier traditionnel à la capacité pré-installée de communication à large bande (c.-à-d. transmission de la voix, de l'image, des textes et des données) et reliant les résidences, les écoles et les entreprises à un nœud du réseau *Internet* et à un babillard électronique communautaire.

Aspects de planification et de conception

Telles qu'elles sont actuellement conçues, la plupart des maisons doivent être adaptées aux fins du travail à domicile. La recherche sur les environnements de travail a été effectuée principalement dans les bureaux. Les connaissances au sujet des environnements de travail à domicile sont assez faibles. Comme on l'indique à la figure 1, la solution la plus appropriée pour la conception de la maison d'un travailleur à domicile en particulier doit être déterminée entre autres en fonction de la nature de son travail, de la structure du ménage, de la situation de la maison et des capacités financières du travailleur.

Pour fournir les résultats souhaités, les solutions en matière de conception de logements adaptés au travail à domicile doivent tenir compte de divers critères

Figure 1: Facteurs à considérer pour la conception de maisons avec combinaison d'espaces pour le ménage et pour le travail

En règle générale, les travailleurs à domicile compris dans l'échantillon estiment que les règlements municipaux régissant leurs activités sont trop contraignants. Ces règlements ne tiennent pas compte de la nature de la plupart de leurs activités, qui ne comportent aucune toxicité ni danger physique et n'ont que rarement des répercussions négatives importantes sur le fonctionnement de leur quartier.

Conclusion

Les nouvelles options de travail et les technologies de télécommunications à l'appui de ces options offriront un plus vaste éventail de choix en matière de styles de vie et de modes de travail, ce qui produira des changements dans les rapports sociétaux et spatiaux. Le secteur du logement vient à peine de commencer à évaluer les répercussions potentielles d'un nombre plus considérable de travailleurs à domicile au Canada. Cette enquête indique que les travailleurs sont satisfaits du travail à domicile, mais qu'il faudrait apporter des modifications à leur logement et à leur collectivité pour les adapter davantage aux activités de leur travail et de leur ménage.

Les points saillants de cette recherche résument certaines des constatations de l'étude *Planification du télétravail et du travail à domicile : Enquête sur l'intégration du travail dans les environnements résidentiels au Canada*. Communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation au (613) 748-2367 afin d'obtenir un exemplaire gratuit du Sommaire ou pour commander le document principal.

Pour des renseignements additionnels, communiquer avec monsieur Denys Chamberland, Centre d'études prospectives, SCHL, au (613) 748-2812.

La SCHL effectue et finance un vaste éventail de recherches sur les aspects sociaux, économiques et techniques du logement. Le présent numéro de «Le point en recherche et développement» fait partie d'une série de publications de la SCHL visant à vous informer de façon concise de la nature et de la portée de ces activités.

Déjà publiés dans la série Le point en recherche et développement

Numéro 10	Élaboration d'indicateurs de la qualité de la vie dans les municipalités canadiennes
Numéro 11	Les besoins de logement au Canada en 1991
Numéro 12	Les familles, les enfants et les besoins de logement au Canada, 1991
Numéro 13	Les choix de logement des immigrants, 1986
Numéro 14	Évolution des ménages au Canada, 1971-91
Numéro 15	Aménagements domiciliaires durables : Principes d'aménagement, de conception et de construction (La Maison évolutive, version écologique)
Numéro 16	Faibles revenus, main-d'œuvre active et femmes ayant des besoins de logement, 1991
Numéro 17	La perspective à long terme du logement : projections préliminaires, 1991-2016
Numéro 18	Besoins de logement dans les régions métropolitaines du Canada, 1991 - Partie 1
Numéro 19	Besoins de logement dans les régions métropolitaines du Canada, 1991 - Partie 2
Numéro 20	Le repeuplement des villes : Initiatives canadiennes de densification résidentielle
Numéro 21	Besoins de logement dans les régions métropolitaines, 1991 : Peuples autochtones du Canada

Pour de plus amples renseignements relatifs à la recherche sur le logement à la SCHL, veuillez communiquer avec le :

Centre canadien de documentation sur l'habitation
Société canadienne d'hypothèques et de logement
Pièce C1-200
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7
(613) 748-2367

Canada

La Société n'assume aucune responsabilité en cas de dommages, de préjudices ou de frais entraînés par l'utilisation de cette publication.